

- 1) Základní škola a mateřská škola Praha 5 - Smíchov, U Santošky 1/1007, příspěvková organizace**
se sídlem Praha 5 – Smíchov, U Santošky 1007/1, PSČ 150 00
IČ: 69781907
zastoupená PhDr. Kamilou Čmejrkovou, PhD., ředitelkou školy
na straně jedné jako *pronajímatel*

a

2)



na straně druhé jako *nájemce*

uzavírají v souladu s ustanoveními § 2235 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto

Smlouvu o nájmu služebního bytu na dobu určitou

čl. I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel pronajímá v přízemí domu č. p. 1007, na adrese Praha 5, ulice U Santošky č. o.1, místnost, o celkové podlahové ploše 31,85 m² a příslušenství

kuchyň	10,35 m ²
předsíň	4,84 m ²
WC + koupelna	8,10 m ²

Celková výměra:	23,29 m ² (1/2 11,645 m ²)	výše nájemného	x 125 = 1.456 Kč
Pokoj	31,85 m ²		x 125 = 3.981 Kč
(dále jen „předmět nájmu“)			

2. Rozsah vybavení a zařízení bytu a jeho stav, jsou uvedeny v evidenčním listě bytu a v protokolu o předání a převzetí bytu.
3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k nastěhování a obývání.

čl. II.
Doba nájmu

1. Nájemní poměr se uzavírá na dobu určitou, a to **od 01.09.2025 do 30.06.2026**.
2. Tato smlouva je vázána na výkon zaměstnání nájemce pro pronajímatele, která je specifikována v odst. 3 tohoto článku.
3. Práce dle odst. 2 tohoto článku je vykonávána na základě pracovní smlouvy ze dne  V této pracovní smlouvě bylo sjednáno následující:
 - a) Druh práce/Pracovní pozice:
 - b) Místo výkonu práce:
 - c) Den nástupu do práce:

čl. III.
Nájemné

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši **3.981,- Kč/měsíc**, zálohy na energie a služby jsou stanoveny na **2.400,- Kč/měs.** (energie, 150 Kč svoz odpadu, 150 Kč internet, 100 Kč úklid společných prostor).

Celková výše nájemného činí 7.837,-Kč/měs.

2. Tento pronájem je v souladu s §2297 zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník v souvislosti s výkonem zaměstnání, výslovné určení smlouvy pronajat jako byt služební. V tomto případě se snížil holý nájem dle usnesení Rady městské části Prahy 5 č.3/90/2022 ze dne 24.01.2022 z důvodu režimových omezení a to:
 - a) spočívající z požadavků na zajištění bezpečnosti školních budov a areálů
 - b) spočívajících ve volbě dodavatele energií
 - c) spočívajících v povinnosti strpět omezení hlukem z provozu školy,tato omezení po delší dobu zhoršují možnost užívání předmětu nájmu ze strany nájemce.
3. Výše záloh na úhradu služeb spojených s užíváním bytu je stanovena v evidenčním listu, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy, a to v závislosti na zálohách hrazených pronajímatelem dodavatelům. Dojde-li ke změně výše těchto záloh, obě smluvní strany se dohodly, že upraví výši záloh na služby spojené s užíváním bytu v souladu s těmito změnami.
4. Služby spojené s užíváním bytu jsou hrazeny zálohově ve výši určené v evidenčním listu, vždy společně s úhradou za nájem. Skutečná výše úhrad za služby se zúčtuje se zaplacenými zálohami na jednotlivé druhy služeb dle platných právních předpisů za kalendářní rok, nejpozději do 30. dubna následujícího roku.
5. Pronajímatel se zavazuje vrátit nájemci vykázaný přeplatek ve vyúčtování služeb za posuzovaný kalendářní rok po doručení vyúčtování nájemci nejpozději do 31. srpna následujícího roku. Nájemce se zavazuje na výzvu doplatit případný vykázaný nedoplatek ve vyúčtování služeb za posuzovaný kalendářní rok po doručení vyúčtování nejpozději do 31. srpna následujícího roku.
6. Nájemné a zálohy za služby spojené s užíváním bytu se nájemce zavazuje hradit měsíčně, nejpozději vždy k poslednímu dni příslušného měsíce, a to na účet pronajímatele č. ú.:  nebo v hotovosti v pokladně školy.
7. Nezaplatí-li nájemce stanovené nájemné nejpozději poslední den příslušného měsíce je povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši dle platné právní úpravy v době jeho splatnosti. Nezaplatí-li nájemce zálohy na služby spojené s užíváním bytu do 5 dnů ode dne jejich splatnosti, je povinen uhradit pronajímateli poplatek z prodlení ve výši dle platné právní úpravy v době jejich splatnosti.

8. Pronajímatel je oprávněn v každém kalendářním roce, následujícím po roce uzavření této smlouvy, zvyšovat nájemné o míru inflace, které bylo dosaženo v České republice v předcházejícím kalendářním roce vždy od splátky za II. pololetí příslušného roku, přičemž v této splátce bude poukázána i valorizace za I. pololetí. Mírou inflace se rozumí roční klouzavý průměr změny hladiny spotřebitelských cen v předmětném kalendářním roce. Pro určení míry inflace je určující příslušný index, který bude zveřejněn Českým statistickým úřadem.

čl. IV.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce bytu a osoby, které s ním žijí ve společné domácnosti, mají současně s užíváním předmětného bytu právo užívat společné prostory, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu, takovým způsobem, aby nedošlo k narušování provozu a činnosti pronajímatele.
2. Nájemce je povinen užívat předmětný byt a společné prostory řádně, v souladu s touto smlouvou, platnou právní úpravou a dobrými mravy. Je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v bytě či domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí. Nesplní-li nájemce tuto povinnost, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat náhradu nákladů od nájemce. Odpovědnost nájemce za vady a škody způsobené v bytě či v budově se vztahuje i na škody a vady způsobené domácími zvířaty nájemce či zvířaty, jimž nájemce umožnil vniknutí do budovy či bytu.
3. Drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí nájemce v souladu s platnými právními předpisy.
4. Nájemce je povinen pronajímateli písemně bez zbytečného odkladu oznámit všechny závady a potřebu oprav v bytě či budově, jejichž odstranění je povinností pronajímatele. V případě opomenutí této povinnosti odpovídá nájemce za škody tímto opomenutím způsobené.
5. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli, nebo jím pověřené osobě přístup do pronajatého bytu a jeho příslušenství za účelem kontroly řádného užívání bytu a provedení nutných oprav, stavebních úprav a rekonstrukcí, pro provádění instalace, elektroinstalací a údržby zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočtu naměřených hodnot, včetně revizí těchto zařízení. Stejně je nájemce povinen umožnit výše uvedeným osobám přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří pronajímateli. Potřebu takového přístupu je pronajímatel povinen předem v přiměřené době oznámit.
6. Nájemce nesmí užívat byt k jiným účelům než k bydlení.
7. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat byt nebo jeho část jinému do podnájmu.
8. Nájemce není oprávněn provádět v bytě či budově stavebnětechnické úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a zároveň bez příslušných povolení stavebního úřadu či jiných dotčených orgánů státní správy.
9. Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli veškeré změny v počtu osob, které žijí s nájemcem v bytě, a to do 15 dnů ode dne, kdy ke změně došlo. V písemném oznámení nájemce uvede jména, příjmení a data narození těchto osob. Tyto údaje budou zaznamenány v evidenčním listu. Nesplní-li nájemce povinnost podle tohoto odstavce ani do dvou měsíců, považuje se to za závažné porušení jeho povinností a pronajímatel je oprávněn z tohoto důvodu nájem bytu vypovědět.
10. Ví-li nájemce předem o své nepřítomnosti v bytě, která má být delší než 2 měsíce, i o tom, že byt mu bude po dobu nepřítomnosti obtížně dostupný, je povinen to oznámit včas pronajímateli. Současně označí osobu, která po dobu nepřítomnosti nájemce zajistí možnost vstupu do bytu pro případ, kdy toho bude nezbytně zapotřebí, nemá-li nájemce takovou osobu po ruce, je takovou osobou pronajímatel.

čl. V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje předat byt pronajatý nájemci ve stavu, ve kterém je způsobilý k obvyklému užívání, tedy k bydlení. Nájemce prohlašuje, že stav bytu, který je podrobně popsán v protokolu o předání a převzetí bytu, je mu znám a podpisem této smlouvy potvrzuje, že předmětný byt je způsobilý k užívání za účelem bydlení.
2. Vady, které vzniknou v bytě nebo v budově v době trvání nájmu, je pronajímatel povinen odstranit a učinit opravy bez zbytečného odkladu po jejich zjištění, pokud se nejedná o závady, které je povinen odstranit nájemce v souladu s ustanovením čl. IV odst. 3 této smlouvy.

čl. VI.

Skončení nájmu

1. Nájemní poměr uzavřený na základě této smlouvy zaniká v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, tedy
 - a) uplynutím sjednané doby nájmu stanovené touto smlouvou;
 - b) písemnou dohodou mezi nájemcem a pronajímatelem za podmínek v dohodě sjednaných;
 - c) písemnou výpovědí v souladu s ustanoveními § 2286 a násl. občanského zákoníku;
2. Nájemní poměr zaniká ukončením pracovního poměru.
3. Nájemce je povinen při skončení nájemního poměru předmětný byt vyklidit a vyklizený jej předat pronajímateli nejpozději v den, kdy nájem končí, a to ve stavu uvedeném v protokolu o předání a převzetí bytu pořízeného při uzavření nájemního poměru, s přihlédnutím k běžnému opotřebení bytu a povoleným stavebnětechnickým změnám. O vyklizení bytu a jeho předání pronajímateli bude pořízen protokol o předání a převzetí bytu.

čl. VII.

Ostatní ujednání

1. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Nedílnou součástí této smlouvy jsou: Příloha č. 1 - Evidenční list a Příloha č. 2 - Protokol o předání a převzetí bytu.
3. Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být uzavřeny pouze písemnou formou a po jejich podpisu oběma smluvními stranami se stávají nedílnou součástí této smlouvy.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v čl. II odst. 1 této smlouvy.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení nájemce.
6. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy.
7. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy a prohlašují, že si smlouvu přečetly, a s jejím obsahem souhlasí, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými níže připojenými vlastnoručními podpisy osoby oprávněné jednat za smluvní strany.

čl. VIII.

Povinnosti zpracovatele

1. Zpracovatel přijímá všechna bezpečnostní, technická, organizační opatření požadovaná v čl.32

nařízení, přitom přihlédne ke stavu techniky, nákladům na provedení, povaze zpracování, rozsahu zpracování, kontextu zpracování a účelům zpracování i k různě pravděpodobným a různě závažným rizikům pro práva a svobody fyzických osob.

2. Zpracovatel nezapojí do zpracování této smlouvy žádné další osoby bez předchozího písemného souhlasu.
3. Zpracovatel zajistí, aby se osoby oprávněné zpracovávat osobní údaje zavázaly k mlčenlivosti.
4. Zpracovatel po ukončení poskytování služeb spojených se zpracováním dle potřeb školy řádně naloží se zpracovanými osobními údaji.
5. Zpracovatel umožní kontrole, auditu, inspekci nahlížet do smlouvy dle právních předpisů.

V Praze dne 29.08.2025

V Praze dne:

.....
pronajímatel

.....
nájemce